

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **OCEAN VIEW CONDOMÍNIO CLUB**
Avenida Governador Mario Covas Junior–Centro-Mongaguá/ SP

MATERIAL PRELIMINAR

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos e quantidade dos equipamentos a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 03 (três) torres com 18 (dezoito) pavimentos, 01 (um) pavimento térreo e 01 (um) edifício garagem.
- O pavimento tipo das torres terão 08 (oito) apartamentos por andar.
- O pavimento térreo terá áreas de lazer, áreas de uso comum e áreas técnicas.
- 01 (um) edifício garagem com 01 (um) pavimento térreo e 02 (dois) pavimentos de estacionamento.
- O acesso do condomínio se dará única e exclusivamente através da Avenida Governador Mario Covas Junior.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Cimento vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Veículos: Intertravado de concreto
Pedestres: Cerâmica antiderrapante e/ou intertravado de concreto

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto
Teto: Monocapa sobre laje ou gesso liso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Fechamento: Gradil

• PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura
Externas: Pastilha cerâmica
Teto: Pintura sobre laje
Bancada: Granito e/ou MDF

• **SANITÁRIO DA PORTARIA**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Louça:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

Piso:	Intertravado de concreto
Equipamentos:	06 Bancos de madeira 03 Mesas de apoio de madeira 01 Ducha

• **CHURRASQUEIRAS (x2)**

Piso:	Cerâmica antiderrapante
Parede:	Pastilha cerâmica
Teto:	Monocapa sobre laje Pergolado de madeira descoberto (churrasqueira 01)
Bancada:	Granito com cuba de aço inox Granito sobre mureta de alvenaria
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessórios) <u>Churrasqueira 01</u> 01 Mesa de madeira 06 Cadeiras de plástico 02 Banquetas de plástico <u>Churrasqueira 02</u> 02 Mesas de madeira 08 Cadeiras de plástico 02 Banquetas de plástico

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso:	Pedra natural e grama natural
Equipamentos:	16 Espreguiçadeiras de plástico 03 Mesa de plástico 12 Cadeiras de plástico 04 Gazebos 01 Ducha

• **PISCINA ADULTO E DECK MOLHADO**

Revestimento:	Cerâmica, sendo antiderrapante na escada e deck molhado
Borda:	Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso
Borda: Pedra natural

• **PISCINA BIRIBOL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante na escada
Borda: Pedra natural
Equipamentos: 01 Rede

• **PLAY BABY**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Gira-gira de plástico
01 Escorregador de plástico

• **PLAY KIDS**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Gira-gira de madeira
01 Gangorra de madeira

• **PLAY AVENTURA**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Brinquedo múltiplo de madeira

• **QUADRA**

Piso: Cimentado
Fechamento: Mureta com pastilha cerâmica sobre bloco e alambrado
Equipamentos: 02 Traves de futebol
02 Tabelas de basquete

• **PET PLACE**

Piso: Grama natural
Equipamentos: 01 Túnel
01 Pneu
01 Rampa

• **FITNESS EXTERNO**

Piso: Intertravado de concreto
Equipamentos: 01 Alongamento
01 Prancha abdominal
01 Salto

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura e/ou gesso liso sobre laje com pintura

• ESCADARIA DA TORRE E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO NOS ANDARES

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Pintura e/ou textura rolada sobre bloco
Teto:	Monocapa, pintura e/ou textura rolada sobre laje

• TERRAÇO ABERTO COBERTO

Piso:	Cerâmica antiderrapante
Paredes:	Pastilha cerâmica
Teto:	Forro de gesso com pintura e/ou gesso liso sobre laje com pintura

• SANITÁRIOS, SANITÁRIOS PCD E VESTIÁRIOS PCD (Pessoa com deficiência)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso sobre bloco com pintura Vestiários: Cerâmica em todas as paredes
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada Torneira cromada tipo alavanca (<i>apenas no sanitário e vestiário destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no sanitário e vestiário destinado ao PCD</i>)

• ESPAÇO PILATES (TORRE A)

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Ladder Barrel 01 Step chair 01 Reformer 01 Cadillac 01 Prancha de molas 01 Aparador com nichos de madeira

• SAUNA (TORRE A)

Piso:	Conforme projeto específico
Paredes:	Conforme projeto específico
Teto:	Conforme projeto específico

• **REPOUSO (TORRE A)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	02 Espreguiçadeiras 02 Mesas de apoio 02 Cadeiras 01 Aparador 01 Ducha

• **FITNESS (TORRE A)**

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	02 Esteiras 01 Bike 01 Elíptico 01 Banco 01 Multi- estação 01 Espaldar 01 Suporte com halteres 01 Aparelho abdominal

• **BICICLETÁRIO (TORRE A E C)**

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes:	Blocos de concreto aparente ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada sem pintura

• **BRINQUEDOTECA (TORRE B)**

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Mesa infantil 04 Cadeiras infantis 01 Escorregador de plástico 01 Piscina de bolinhas 07 Pufes 01 Gangorra 01 Aparador com nichos

• **COWORKING (TORRE B)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 02 Mesas de madeira
12 Cadeiras
02 Bancadas
02 Pufes
04 Banquetas

• **PET CARE (TORRE B)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com lavatório integrado
Equipamentos: 01 Mesa de apoio
01 Pufe
01 Prateleira
01 Sofá ou banco com futon
02 Duchas elétricas

• **SALÃO DE FESTAS INFANTIL (TORRE B)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 06 Mesas de madeira
12 Cadeiras
08 Pufes
01 Mesa de apoio
02 Sofás ou banco com futon
01 Aparador

• **APA DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL (TORRE B)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• **SALÃO DE JOGOS (TORRE C)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Mesa de bilhar
01 Mesa de pebolim

01 Mesa de aéro hockey
01 Mesa de madeira
01 Pufe
01 Aparador
01 Sofá ou banco com futon

• **SALÃO DE FESTAS ADULTO (TORRE C)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 07 Mesas de madeira
21 Cadeiras
02 Aparadores
02 Banquetas

• **APA DO SALÃO DE FESTAS ADULTO (TORRE C)**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Granito sobre mureta
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*
Equipamentos: 03 Banquetas

• **OFICINA DE BIKES (TORRE C)**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes: Blocos de concreto aparente ou conforme projeto de decoração
Teto: Laje acabada sem pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira cromada

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

• **ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO, DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO DO EDIFÍCIO GARAGEM**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Parede: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em bloco de concreto aparente e/ou conforme muros
Teto: Laje acabada sem pintura nas áreas cobertas

• **ÁREA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO E VAGAS DE VISITANTE**

Piso: Intertravado de concreto com a demarcação das vagas

• **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Internas: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes Externas: Pastilha cerâmica
Teto:	Caiação sobre laje de concreto

• **DEPÓSITO PRAIA (TORRE A)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Pintura sobre laje
Metais:	Torneira cromada

• **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (TORRE A E C)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima do tanque e demais paredes com pintura sobre bloco
Teto:	Laje acabada sem pintura
Tanque:	Mármore sintético
Metais:	Torneira cromada

• **DEPÓSITO (TORRE B E C)**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Caiação sobre laje de concreto

• **APA DE FUNCIONÁRIO (TORRE B)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Bancada:	Mármore sintético ou aço inox com cuba acoplada
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i>

• **SANITÁRIO DE FUNCIONÁRIO (TORRE B)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada

• **ADMINISTRAÇÃO (TORRE B)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou pintura sobre laje

UNIDADES AUTÔNOMAS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Batente em madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• COZINHA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Bancada de aço inox com cuba acoplada Granito com cuba de aço inox (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>) Torneira de mesa. O ponto de filtro será na parede apenas para planta PCD (<i>O filtro não será entregue</i>)

• ÁREA DE SERVIÇO¹

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Mármore sintético Louça (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa. O ponto para máquina de lavar será na parede apenas para planta PCD (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas, sendo 01 (uma) de abrir com vidro mini boreal na parte superior e alumínio com veneziana permanente na parte inferior e 01 (uma) fixa com vidro mini boreal sobre mureta

• TERRAÇO¹

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor

Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr em vidro incolor (*Apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Guarda-corpo de alumínio com pintura eletrostática branca
 Equipamentos: Churrasqueira ecológica

• **TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO²**

Piso: Cerâmica
 Paredes: Conforme fachada
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Tanque: Mármore sintético
 Louça (*apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Bancada: Granito com cuba de aço inox
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas
 Torneira de mesa. O ponto para máquina de lavar será na parede apenas para planta PCD (*apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Esquadrias: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas, sendo 01 (uma) de abrir com vidro mini boreal na parte superior e alumínio com veneziana permanente na parte inferior e 01 (uma) fixa com vidro mini boreal sobre mureta
 Janela em alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro mini boreal e veneziana superior com ventilação permanente (*Apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor
 Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr em vidro incolor (*Apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Guarda-corpo de alumínio com pintura eletrostática branca
 Equipamentos: Churrasqueira ecológica

• **DORMITÓRIOS**

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Gesso liso com pintura
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Batente em madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela em alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum incolor e persiana de enrolar

• BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório) e o restante em pintura látex acrílico sobre gesso
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Lavatório de louça branca com coluna Bacia de louça branca com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para o lavatório
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela em alumínio com pintura eletrostática branca e vidro mini boreal, com abertura maxim-ar Exaustor para ventilação forçada (<i>Apenas nos banheiros sem janela</i>)

Observações:

- *Apartamentos com banheiro com janela finais 01, 02, 07 e 08 das torres A, B e C.*
- *Apartamentos com banheiro sem janela (com exaustão forçada) finais 03, 04, 05 e 06 das torres A, B e C.*
- *¹Apartamentos com área de serviço dentro da unidade finais 01, 02, 05, 06, 07 e 08 das torres A e B e finais 02, 04, 06 e 08 da torre C.*
- *²Apartamentos com área de serviço no terraço finais 03 e 04 das torres A e B e finais 01, 03, 05 e 07 da torre C.*
- *Plantas PCD (pessoa com deficiência) final 03 do 1º ao 5º pavimento das torres A e B, e final 03 do 1º ao 3º pavimento da torre C.*

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria estrutural e do edifício garagem em estrutura convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas.
- Em função das características estruturais da torre (alvenaria estrutural), **é proibida** a execução de reformas ou alterações nos apartamentos que envolvam a remoção, modificação ou abertura de vãos nas alvenarias estruturais e de vedação, inclusive rasgos nas paredes para instalação embutida de tubulações hidráulicas e/ou elétricas.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em pastilha cerâmica, conforme projeto arquitetônico.

- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com pastilha cerâmica e gradil de alumínio conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DAS TORRES

- Será com trechos em laje de concreto e trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto específico.

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintada, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, no estacionamento e nos halls dos andares tipo, térreo e do edifício garagem de acordo com projetos específicos de instalações elétricas.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será deixado 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório.
- A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva.
- O serviço de TV a cabo deverá ser adquirido pelo proprietário.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

- Será entregue 01 (um) ponto de interfone no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Serão entregues 03 (três) elevadores em cada torre, que atenderão o pavimento térreo e os pavimentos tipo.
- Será entregue 01 (um) elevador no edifício garagem, que atenderá o pavimento térreo e os 02 (dois) pavimentos de estacionamento.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre será equipada com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA E AR CONDICIONADO

- Será instalado e entregue um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural/janela).
- Será entregue previsão para instalação de ar condicionado apenas nos dormitórios de casal das unidades, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.
- Nas áreas comuns (espaço pilates, repouso sauna, fitness, brinquedoteca, pet care, salão de festas infantil, coworking, salão de festas adulto, salão de jogos e portaria) será entregue somente previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local e prefeitura;

- Nas unidades autônomas, haverá água quente nos chuveiros através de ponto para instalação de chuveiro a gás.
- O condomínio será entregue com os medidores de consumo individuais.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP (botijões), que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades; A tubulação será aparente.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca em todas as unidades.
9. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
10. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;

11. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.